

股票简称：赛格股份

股票代码：深赛格 000058、

深赛格 B 200058

债券简称：18 赛格 01，18 赛格 02

债券代码：112836、

112837

深圳赛格股份有限公司



(深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼)

2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)

受托管理事务报告 (2018 年度)

债券受托管理人



(海口市南沙路 49 号通信广场二楼)

2019 年 6 月

重要声明

万和证券股份有限公司（以下简称“万和证券”）编制本报告的内容及信息均来源于深圳赛格股份有限公司（以下简称“深赛格”、“公司”或“发行人”）对外公布的2018年年度报告和审计报告等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为万和证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，万和证券不承担任何责任。

目 录

重要声明	2
第一章 本期债券基本情况及债券受托管理人职责履行情况	4
第二章 发行人 2018 年度经营和财务情况	10
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	16
第四章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化情况	17
第五章 偿债保障措施的执行情况及本期债券的本息偿付情况	18
第六章 债券持有人会议召开情况	19
第七章 发行人报告期内发生的重大事项	20
第八章 其他重大事项	21

第一章 本期债券基本情况及债券受托管理人职责履行情况

一、核准文件及核准规模

2018年12月14日，本期债券经中国证券监督管理委员会“证监许可[2018]2084号”文核准公开发行，获准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币8亿元（含8亿元）的公司债券。

二、本期债券的主要条款

1. 本期债券名称：深圳赛格股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）。
2. 发行主体：深圳赛格股份有限公司。
3. 发行规模：本期债券发行规模不超过8亿元（含8亿元）。本期债券分为两个品种，品种一发行规模为不超过7亿元，品种二发行规模为不超过1亿元。品种一和品种二间可以进行相互回拨，回拨比例不受限制，发行人和主承销商将根据本期债券品种一和品种二申购情况，在总发行规模内，经协商一致决定是否行使品种间回拨选择权。
4. 回拨选择权：发行人和主承销商将根据本期债券品种一和品种二申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的100%。
5. 票面金额和发行价格：本期债券每张票面金额为人民币100元，按面值平价发行。

6. 债券期限：本期债券分为两个品种，品种一期限为3年期；品种二期限为18个月，第9个月末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

7. 债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户登记托管。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

8. 还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利。本期债券品种一每年付息一次、到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付；本期债券品种二每9个月付息一次、到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付。

9. 起息日：2018年12月25日。

10. 利息登记日：本期债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

11. 兑付登记日：本期债券的兑付登记日将按照债券登记机构相关规定执行。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

12. 付息日：本期债券品种一的付息日为2019年至2021年每年的12月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券品种二的付息日为2019年9月25日及2020年的6月25日（如遇法定节假日或休息日，则

顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息），若投资者行使回售选择权，则本期债券品种二付息部分的付息日为2019年9月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计息）。本期债券品种二的计息方式为债券投资者持有本期债券票面金额*票面利率*9/12。

13. 本金兑付日：本期债券品种一的兑付日为2021年12月25日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。本期债券品种二的兑付日为2020年6月25日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息），若投资者行使回售选择权，则本期债券品种二回售部分的兑付日为2019年9月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计息）。

14. 支付方式：本期债券本息的偿付方式按照债券登记机构的相关规定办理。

15. 利率调整选择权：发行人在本期债券品种二存续期间的第9个月末调整后9个月的票面利率。发行人将于本期债券品种二第1个付息日前的第20个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券品种二的票面利率以及调整幅度的公告。发行人有权决定是否在本期债券品种二存续期的第9个月末调整后9个月的票面利率。若发行人未行使利率调整选择权，则本期公司债券品种二后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

16. 投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券品种二第1个付息日将其持有的全部或部分债券按票面金额回售给发行人，或放弃回售选择权而继续持有。本期债券品种二第1个付息日即为回售支付日，发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

17. 回售申报：自发行人发出关于是否调整本期债券品种二票面利率及调整幅度的公告日起5个交易日内，债券持有人可通过指定方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受发行人关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

18. 债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率。本期债券品种一票面利率由发行人和主承销商按照发行时网下询价簿记结果共同协商确定。本期债券品种一票面利率采取单利按年计息，不计复利。

本期债券品种二票面利率由发行人和主承销商按照发行时网下询价簿记结果共同协商确定。本期债券品种二的票面利率在前9个月内固定不变；在存续期的第9个月末，如发行人行使票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前9个月票面利率加/减调整基点，在债券后9个月内固定不变。本期债券品种二票面利率采取单利按年计息，不计复利。

19. 担保情况：本期债券由广东省融资再担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

20. 募集资金专项账户：公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

21. 信用级别及资信评级机构：经鹏元资信评估有限公司评定，公司的主体长期信用等级为AA；本期债券的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

22. 主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：万和证券股份有限公司。

23. 发行对象及发行方式：本期公司债券拟定为向合格投资者公开发行。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。

24. 向公司股东配售的安排：本期公司债券不向公司股东优先配售。

25. 募集资金用途：本期债券扣除发行费用后，拟用于偿还银行贷款及补充公司营运资金。

26. 承销方式：本期债券以主承销商余额包销的方式承销。

三、债券受托管理人履行职责情况

1. 债券受托管理人信息

债券受托管理人	万和证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道7028号时代科技大厦
联系人	周雨霖
联系人电话	0755-82830333

2. 受托管理人履行职责情况

为维护本次债券全体债券持有人的利益，发行人聘请了万和证券股份有限公司为本次债券的债券受托管理人，双方签署了受托管理协议。受托管理人对本公司履行募集说明书及受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

受托管理人在履行职责时无利益冲突情形发生。

第二章 发行人2018年度经营和财务情况

一、发行人基本情况

深圳赛格股份有限公司成立于1996年7月16日，是经深圳市人民政府批准，由深圳市赛格集团有限公司将其在所属八家直属、控股及联营公司中的权益进行重组，作为发起人出资，并公开发行境内上市外资股（B股）而募集设立的股份有限公司。公司成立时注册资本28,460.00万元，其中赛格集团持股71.89%，境外社会公众持股28.11%。1996年7月22日，公司8000万股B股（深赛格B200058）在深圳证券交易所上市；同年12月，新增发行的2500万股A股（深赛格A 000058）在深圳证券交易所上市。

2016年2月3日，深圳赛格股份有限公司与深圳市赛格集团有限公司签订“发行股份及支付现金购买资产框架协议”，本公司拟通过非公开发行股份及支付现金的方式购买深圳市赛格集团有限公司持有的标的公司的股权（其中购买赛格创业汇100%股权、赛格康乐55%股权、赛格物业发展100%股权、赛格地产79.02%股权），并向不超过10名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过20亿元。发行人于2017年1月17日收到中国证券监督管理委员会《关于核准深圳赛格股份有限公司向深圳市赛格集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2017]21号）批文。

2017年度，发行人完成重大资产重组。此次重大资产重组工作，

公司以发行股份及支付现金购买资产的方式购买赛格集团持有的赛格创业汇100%股权、赛格康乐55%股权、赛格物业发展100%股权、赛格地产79.02%股权。2017年2月15日，公司收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《股份登记申请受理确认书》，确认本公司本期非公开发行股份购买资产A股新股数量为450,857,239股，本期新增股份为有限售条件流通股。

报告期内，公司已完成资产过户及向控股股东赛格集团发行450,857,239股股份的事项，新发行的股份已于2017年3月6日上市。

2018年度，公司主营业务为电子专业市场、商业物业经营及管理业务、商业地产业务、商务酒店业务、新能源业务。公司经营模式为：以电子专业市场、商业物业经营及管理业务、商业地产业务为基础，结合多种商业模式互动发展，发挥资源的整体综合优势，打造多种业态复合式的经营模式，向战略性新兴产业发展平台转变。

公司是中国电子专业市场经营模式的创立者，经营的赛格电子市场在行业内居领先地位。报告期内，公司先后荣获了“中国电子产品五星级市场”“深圳特区三十年最具影响力的专业市场”“‘影响中国’的深圳十大品牌专业市场”“2017年度中国IT卖场创新奖”及“2017年度中国十大IT卖场”等荣誉称号。经过在电子市场行业31年的辛勤耕耘，本公司已拥有丰富的市场商户资源和成熟的市场运营管理经验。截至2018年末，公司以直营、联营及委托经营的方式在全国已开办二十余家电子专业市场，形成了覆盖珠三角、长三角，辐射全国的连锁专业电子市场体系，成为国内乃至亚洲规模最大的涵盖电子元器件、

数码 IT、通讯产品等在内的综合类专业电子市场，在国内外拥有较高的品牌影响力。

近年来，公司基于传统主业电子专业市场业务优势，不断进行转型升级和业务拓展，从单一的商业平台运营向多业态复合式的经营模式转变，同时，公司已在创客生态、新能源等领域进行布局并积极向战略性新兴产业发展平台转变。报告期内，公司的创新创客业务及新能源业务取得进展，其中，赛格众创空间积极构建智能硬件创客交流平台与创新项目的孵化基地，先后获得“国家级众创空间”“海峡两岸青年创业基地”“深圳市首批创新创业基地”“深圳市留学人员创业园”“深圳市创业孵化基地”等荣誉资质，双创工作获得了各级政府部门的肯定。公司采用的碲化镉薄膜光伏技术在国内同类技术组件市场中具有较强的竞争力和较大的技术提升空间，公司碲化镉薄膜光伏项目——赛格龙焱杭州基地生产线已于2018年底完成安装并试生产。

报告期内，公司为规避未来可能出现的金融风险，转让所持有的赛格小贷62%股权，公司已不再经营小额贷款业务。（股权转让事项详见公司在指定信息披露媒体发布的《关于转让本公司及控股子公司持有的深圳市赛格小额贷款有限公司62%股权的关联交易公告》[公告编号2018-010]、《关于转让本公司及控股子公司持有的深圳市赛格小额贷款有限公司62%股权的进展公告》[公告编号2018-023]）

二、发行人2018年度经营情况

2018年度，公司通过加强管控、整合提升的方式，推动电子专业市场转型升级，不断提升电子专业市场服务质量，打造多种业态复合式的经营模式，以保持电子专业市场业务经营稳定，持续巩固电子市场行业地位。同时，公司推行精细化管理，深耕用户价值，不断提升服务质量，物业管理提质增效明显，物业经营稳中有升；公司以改革为驱动，以创新为引领，积极探索布局战略性新兴产业，光伏产业第一条生产线完成安装，开始试生产，赛格众创空间、智慧停车场等新项目初见成效。公司以现有产业业务为基础，以投资并购、改革创新为抓手，不断拓展产业链条，积极向战略性新兴产业发展平台转变，公司的核心竞争力和可持续发展能力得到不断提升和强化。

公司2018年度和2017年度业务收入结构如下：

单位：元

项目	2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比
电子市场及物业管理	883,562,883.80	54.80%	905,285,927.82	44.59%
房地产开发	577,407,336.35	35.81%	883,601,001.00	43.52%
贸易	96,042,186.28	5.96%	150,361,821.40	7.41%
酒店	47,025,605.70	2.92%	42,058,808.01	2.07%
金融	6,480,864.92	0.40%	49,137,832.39	2.42%
新能源	1,749,459.98	0.11%	-	-
合计	1,612,268,337.03	100%	2,030,445,390.62	100%

报告期内，公司完成营业总收入约16.12亿元，比上年同期下降约4.18亿元，下降幅度为20.60%；实现利润总额约0.94亿元，比上年同期下降约3.34亿元，下降幅度为77.98%。收入下降的主要原因是：①赛格新城市销售较上年同期减少约1.31亿元；②公司于2019年4月16

日披露了《关于控股孙公司收到解除合同通知的相关事项的风险提示公告》，根据《企业会计准则29号——资产负债表日后事项》的规定，在资产负债表日后至财务报告批准报出日之间，资产负债表所属期间或以前期间已确认收入的售出商品发生的销售退回属于会计准则规定的资产负债表日后调整事项，应当调整资产负债表日已编制的财务报表。本公司据此将赛格新城市广场一期1号楼2至5层作为销售退回处理，导致减少本期收入约3亿元。利润总额下降的主要原因是：①参股企业华控赛格比上年同期利润减少，导致本公司利润总额下降约0.26亿元，②报告期内公司计提资产减值准备同比增加约0.8亿元；③报告期内，因地产项目延期交楼、逾期办证而导致的违约赔偿，预计减少利润总额约1.23亿元；④赛格新城市广场一期1号楼2至5层销售退回导致利润总额下降约0.77亿元；⑤地产项目已竣工停止财务费用资本化而增加财务费用，以及公司节约管理费用，导致期间费用同比增加约0.35亿元。

三、发行人2018年度财务情况

发行人主要财务数据如下：

1. 合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2017年	2016年	增减率
资产合计	7,128,009,738.20	6,992,590,420.75	1.94%
其中：存货	2,670,294,017.74	3,551,100,320.71	-24.80%
负债合计	4,678,160,834.04	4,411,666,523.75	6.04%
所有者权益合计	2,449,848,904.15	2,580,923,897.00	-5.08%
资产负债率	65.63%	63.09%	4.03%

2. 合并利润表主要数据

单位：元

项目	2018 年	2017 年	增减率
营业总收入	1,612,268,337.03	2,030,445,390.62	-20.60%
营业总成本	1,455,278,496.48	1,687,151,513.35	-13.74%
营业利润	228,750,400.04	421,700,416.72	-45.76%
利润总额	94,318,818.40	428,265,958.31	-77.98%
净利润	23,545,650.74	308,024,690.94	-92.36%
归属于母公司的净利润	27,852,740.23	219,553,261.10	-87.31%

3. 合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2018 年	2017 年	增减率
经营活动产生的现金流量净额	167,674,153.73	507,386,549.21	-66.95%
投资活动产生的现金流量净额	10,656,511.55	-187,042,161.69	-105.70%
筹资活动产生的现金流量净额	587,571,809.70	-500,385,875.74	-217.42%
期末现金及现金等价物余额	1,713,792,816.67	947,882,605.92	80.80%

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金情况

本期债券合计发行人民币8亿元，本期公司债券发行工作已于2018年12月26日结束，募集资金全部到账。

本期债券扣除发行费用之后的募集资金已于2018年12月26日汇入发行人募集资金专项账户。

二、本期债券募集资金使用情况及专项账户运作情况

根据发行人本期债券募集说明书的相关内容，本期债券的募集资金将用于偿还银行贷款及补充公司营运资金。截至2018年末，募集资金尚未使用。专项账户运作正常。

第四章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施发生重大 变化情况

2018年度未发生重大变化。

第五章 偿债保障措施的执行情况及本期债券的本息偿付情况

一、本期债券偿债保障措施执行情况

2018年内发行人按照本期债券募集说明书的约定较为有效地执行了本期债券的相关偿债保障措施。

二、本期公司债券本息偿付

报告期内，本期债券无需支付本金及利息。

第六章 债券持有人会议召开情况

2018年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 发行人报告期内发生的重大事项

无。

第八章 其他重大事项

无。



(本页无正文,为《深圳赛格股份有限公司2018年公开发行公司债券
(第一期)受托管理事务报告(2018年度)》之盖章页)



万和证券股份有限公司

2019年6月27日